



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Forslag til iværksættelse af et særligt udredningsarbejde for mere brug af jordfordeling til gavn for dansk landbrug og natur

Sørensen, Esben Munk; Albinus Graugaard, Brian

Publication date:
2014

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Sørensen, E. M., & Albinus Graugaard, B. (2014). *Forslag til iværksættelse af et særligt udredningsarbejde for mere brug af jordfordeling til gavn for dansk landbrug og natur.*

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Forslag til iværksættelse af et særligt udredningsarbejde for mere brug af jordfordeling til gavn for dansk landbrug og natur



Esben Munk Sørensen og Brian Albinus Graugaard
AAU i samarbejde med VFL, L&F samt DdL
2014

1. Forord

Natur- og Landbrugskommissionen har med sine anbefalinger i rapporten "En ny start" lagt op til en gennemgribende ændring af landbrugs- og miljøpolitikens arealrelaterede dele.

Natur og biodiversitet får et markant løft.

Vandmiljøet forbedres gennem en ny miljøregulering.

Der forventes en reduktion i klimaeffekterne fra landbruget.

Landbruget beregnes at få en større sektorøkonomisk indtjening.

Der er tillige en række anbefalinger vedrørende jordfordeling, som tiltænkes en central rolle i realiseringen af kommissionens anbefalinger.

Jørn Jespersen, formand for Natur- og Landbrugskommissionen, gæstede radioprogrammet Natursyn på P1 den 6/9 2013, hvor han efterlyste eksperthjælp og råd til at udvikle jordfordelingsinstrumentets rolle i udviklingen af det åbne land. Den tilkendegivelse er baggrunden for, at Videncenter for Landbrug, Landbrug og Fødevarer og Den danske Landinspektørforening tog initiativ til afholdelse af en ekspertworkshop om jordfordeling i januar 2014 i København.

Workshoppen skulle samle ideer og særlig praksisbaserede forslag til, hvordan jordfordelingsinstituttet kan spille en mere central rolle i de kommende års implementering af Natur- og Landbrugskommissionens anbefalinger.

Med denne rapport sker der en samlet præsentation af de mange ideer og praksisforslag, som fremkom på workshoppen suppleret med perspektivering i forhold til nye initiativer samt nye forslag til indsatser udviklet i forskningsprojektet "Landbruget i Landskabet".

Rapporten indeholder tre hovedforslag og en lang række tekniske og procesmæssige forslag til udvikling af jordfordelingsinstituttet.

Esben Munk Sørensen

Aalborg Universitet.

2. Jordfordeling

- et enkelt instrument med mange ansigter

Jordfordeling er en unik enkel planlægningsproces, hvor det er muligt at omforme arrondering og ejendomsforhold, så de passer til grundejernes ønsker om ændringer og ønskerne for den fremtidige arealanvendelse. . Gennem mange årtier i dansk landskabsforvaltning har denne fremgangsmåde været anvendt til at nedlægge landbrugsejendomme og omlægning af landbrugsjord, således at "marginalt" beliggende lodder og arealer er blevet bedre beliggende i forhold til samlet drift foruden at markernes form er gjort mere rationelle og dermed gjort mere rentable.

Disse "arronderingsjordfordelinger" adskiller sig fra "projektjordfordelinger", hvor der også inddrages offentlige myndigheders ønsker til den fremtidige arealanvendelse

Jordfordeling har nemlig også været anvendt til meget andet. Der er blevet lavet veje i landskabet, og der er tidligere blevet afvandet og landvundet, hvor de forhandlingsplanlagte ejendoms-ændringer og -transaktioner har betydet udformning af en ny ejendomsstruktur. I de sidste to årtier har jordfordeling været anvendt til naturgenoprettende og -skabende ejendomsudformning end i landskabet. Søer er blevet genetableret og værdifulde naturarealer udformet, så flora og fauna - biodiversiteten - er blevet sikret udvikling i det lange tidsperspektiv.

Jordfordeling har også været anvendt til at udforme ejendomme, så grundvandet kan beskyttes og til at skabe kvælstoftilbageholdende vandomplande. Herudover har jordfordeling udformet ejendomme med arealanvendelse, som muliggjorde rekreativ anvendelse af landskabet og har skabt ejendomsforhold i ådale, som er tilpasset ønsker om klimatilpasning af arealanvendelsen (se kapitel 6 med omtale af udvalgte jordfordelingsprojekter).

En planlægger leder forhandlingerne med de berørte i tæt samarbejde med et lodsejerudvalg, der er valgt lokalt forud for forhandlingernes påbegyndelse. Kendetegnet for denne planlægnings- og forhandlingsproces er, at de involverede parter fremtidsplaner er krumtappen i forhandlingerne, og der søges udviklet forhandlingsløsninger, som i særlig grad bygger på fordele ved deltagelse. Det være sig uanset om det er en ekspanderende lodsejer, en konsolideret lodsejer eller en aftrappende lodsejer. Overalt i landskabet lever forskellige mennesker på og af deres ejendomme, og kunsten i forhandlingsplanlægningen er at se fremtidsmuligheder for den enkelte og forme et tilbud, som samlet set er en forbedring for den enkelte og for den samlede løsning.

At lede jordfordelingsforhandlinger kræver en særlig faglighed som er tosidet.

På den ene side skal planlæggeren have en meget professionel kompetence på det ejendomsretlige område og være i stand til at analysere en kompleks situation for en involveret lodsejer og samtidigt kunne rådgive om fremtidige muligheder i det lokale landskab og disses samspil med en ofte meget kompliceret arealforvaltningslovgivning samt kunne orientere

generelt om støttemuligheder og skatteforhold.

På den anden side skal planlæggeren besidde en ofte meget personlig bundet evne - kompetence - til at kommunikere med og rådgive lodsejere og landmænd om disse forhold samt etablere samarbejde med de berørte myndigheder. Disse to kompetencer skaber de helt unikke muligheder der er knyttet til at bruge jordfordelingsforhandlinger til at gennemføre forandringer i ejendomsstrukturen.

Jordfordelingsforhandlinger er på samme tid komplekse fagligt, men også enkle, idet alle aftaler sammenfattes i jordfordelingsoverenskomsten, der ligger til grund for Jordfordelingskommissionens afsigelse af en kendelse. Her kan skæringsdato for ejendomsændringerne aftales og fastlægges. Herefter består kun matrikulær berigtigelse. Den kan være omfangsrig nok, men er i sin kerne kun en ajourføring af ejendomsregistre og matrikelkort mv.

Jordfordeling har således mange "ansigter". Kernen i metoden er en reallokering af ejendomsforhold til arealer, så de passer til det, der lokalt er ønskeligt, og netop denne proces er kerne i den mangesidede opgaveløsning, som jordfordeling kan varetage. Udfordringen bliver at udvikle samarbejdet med kommunerne som planlægningsmyndighed og tilpasse processen så den også kommer til at inddrage en eventuelt fremtidig miljøregulering.

Optakten til workshop om jordfordeling

Denne rapport omhandler resultater fra en workshop afholdt på Aalborg Universitet. Baggrunden for workshoppen har med afsæt i Natur- og Landbrugskommissionen været, at dansk landbrug i de kommende årtier vil skulle øge sin produktion i nogle landbrugsområder, mens der vil skulle gives plads til mere natur i andre områder i landzonen. Denne udvikling og omstillingsopgave er indgående analyseret af Natur- og Landbrugskommissionen, som afsluttede sit arbejde i foråret 2013 (Natur- og Landbrugskommissionen, 2013). Natur- og Landbrugskommissionens mange anbefalinger blev generelt godt modtaget i den politiske verden og i organisationsverdenen. En lang række nytænkende forslag kom til udtryk i disse anbefalinger, men mere traditionelle og velkendte instrumenter har også fået en fremtrædende plads i anbefalingerne.

Et af disse er jordfordeling, og kommissionen ser gerne, at jordfordeling bruges som et redskab der kan medvirke til at løse planlægningsopgaven med at udvikle dansk landbrug til både at blive mere effektivt og til at skabe mere plads til natur.

I tre af kommissionens anbefalinger indgår jordfordeling, og det er:

Anbefaling 3: En national naturfond,

Anbefaling 5: Naturpleje som driftsgren og

Anbefaling 34: Bedre jordfordeling.

I det politiske forlig om Finanslov 2014 blev det aftalt at oprette en national naturfond i samarbejde med private fonde (Miljøministeriet, 2013). Den politiske vilje til den nationale naturfond er nu en realitet, og der dannes en sådan fond i et samarbejde mellem staten, Villum Kann Rasmussen Fonden og Aage V Jensens Fonde.

Konkret peger Natur- og Landbrugskommissionen altså på jordfordeling som et centralt instrument både i forhold til forbedring af landbrugsstrukturen, og dermed landbrugenes produktivitet, men også i forhold til offentlige natur- og miljøprojekter. Man bemærker under anbefaling 34, at jordfordelingssager med landbrugsmæssige formål i dag ikke rejses på grund af for høje transaktionsomkostninger, hvorfor der som handling foreslås fritagelse for tinglysningsafgifter.

Workshoppens afholdelse

Workshoppen blev afholdt torsdag den 23. januar 2014 på Aalborg Universitet. Natur- og Landbrugskommissionens formand, Jørn Jespersen, åbnede workshoppen.

Workshoppen havde til formål at indsamle og dokumentere ideer og erfaringsbaserede forslag til

- videreudvikling af jordfordelingsinstrumentets problemløsning i det åbne land
- forenkling af jordfordelingsprocedurerne i såvel projektjordfordelinger som erhvervsjordfordelinger
- forbedret samspil og samarbejde med forskellige fonde (naturfond, jordfond mv.) samt offentlige myndigheder ved erhvervelse af projektjord, (infrastruktur, punktanlæg samt byudvikling) og kampagner for at udbrede kendskab og tillid til jordfordelingsinstrumentets muligheder.

Der var en række indbudte indlæg på workshoppen. Disse er omtalt i referatet fra workshoppen som er medtaget i denne rapports bilag (Bilag 2).

Begivenheder i sommer og efterår 2014

Henover sommeren 2014 er der sket en række begivenheder, som tilsammen har aktualiseret behovet for at igangsætte det udviklingsarbejde med jordfordelingsinstrumentet, som også denne workshop peger på. Disse begivenheder er:

Lovforslag om naturfond

Formålet med lovforslaget er at fastlægge, i hvilket omfang naturfonden er omfattet af lov om offentlighed i forvaltningen, samt hvorledes aflønning og ansættelsesforhold for medarbejdere i naturfonden skal følge de til enhver tid gældende regler for staten.

Loven fastlægger ligeledes, at der skal gælde de samme adgangsregler for offentlighedens adgang til naturfondens skov- og naturarealer, som gælder for offentligt ejede arealer.

Den privatretlige principaftale om Den Danske Naturfond fastslår, at fonden skal arbejde for at forbedre naturtilstanden og vandmiljøet i Danmark. I tilknytning hertil er det et parallelt formål at

styrke den folkelige forankring af og opbakning til arbejdet med naturgenopretning og -beskyttelse. Det er ligeledes hensigten, at naturfondens aktiviteter skal supplere og forstærke eksisterende offentlige og private indsatser for naturotilstanden og vandmiljøet.

Fonden skal både kunne købe, eje og udvikle arealer og indgå i samarbejdsprojekter med private, andre fonde, kommuner, staten mv. Fonden kan ligeledes etablere nye naturområder og sikre, forbedre og udvide eksisterende naturområder samt skabe bedre sammenhæng mellem naturområder.

I bemærkningerne til lovforslaget er der forskellige bestemmelser om, at fonden helt eller delvis kan lukke for offentlighedens adgang til et eller flere af fondens skov- og naturarealer. Dette gælder dog ikke de arealer som fonden har erhvervet med henblik på jordfordeling eller magelæg. For disse arealer gælder de almindelige regler om adgang til privatejede arealer.

Det fremgår således eksplicit, at Naturfonden er tiltænkt at skulle arbejde sammen med andre jordkøbere og -sælgere og lade disse ejendomstransaktioner foregå i jordfordelingssager.

Denne markering i forbindelse med lovforslaget gør det relevant at undersøge, om elementer i jordfordelingsprocessen kan forbedres eller udvikles.

Vandplanernes vedtagelse og opfølgning

Første generation af vandplaner i Danmark blev endeligt vedtaget af miljøministeren i efteråret 2014 (Naturstyrelsen [2], 2014).

Vandplanerne indeholder indsatser om bl.a. åbning af rørlagte vandløbsstrækning og hævnning af vandstanden.

Jordfordeling har et potentiale i forhold til netop disse to former for indsats i de vedtagne statslige vandplaner. Når og hvis kommunerne vil gennemføre en indsats af denne karakter i de vandløbsnære arealer, vil jordfordelingsprocessen i mange tilfælde kunne formidle en forhandlingsbaseret løsning, hvor de berørte lodsejere tilgodeses med relevant kompensation i form af erstatningsjord eller engangserstatninger.

Fritlæggelse af rørlagte vandløb og dannelse af åbne vandløb vil være som at trække gennemskærende strækningsanlæg igennem dyrkningsjordernes arrondering og "ødelægge" det eksisterende mark- og lodmønster. Rørlægningen har jo netop fundet sted for ikke kun at aflede vand, men også for at få en bedre arrondering og mere sammenhængende dyrkningsflader. Denne forringelse af arronderingen vil afstedkomme behov og krav om afhjælpende eller kompenserende foranstaltninger af samme art, som kendes ved etablering af nye vejstrækninger gennem landbrugsområder. Her er jordfordeling et velegnet instrument, omend selve processen kunne optimeres gennem forskellige tiltag og justeringer, som omtales senere.

Hævning af vandstanden - skabelse af vådområder - er på tale i en del af vandplanerne. Her vil jordfordeling kunne finde anvendelse i en lang række kommunale handlingsplaner. Projektjordfordelinger til dette formål er velkendte og gennemført i praksis i mange tilfælde. Det skal dog her fremhæves - og dette vil også blive nævnt andre steder i denne rapport, at der i dag savnes mulighed for at udbetale engangserstatninger via jordfordelingskendelse efter samme principper som de naturgenopretningsprojekter, som blev gennemført med finansiering via naturforvaltningsmidler og via Vandmiljøplan II projekter.

Naturplan DK

Regeringen fremlagde i oktober 2014 sin Naturplan Danmark - Vores fælles natur (Naturstyrelsen [1], 2014). Den var omtalt i Regeringsgrundlaget fra 2011 (Statsministeriet, 2011), og det har været ventet med spænding hvordan og med hvilket ambitionsniveau den ville blive meldt ud.

Naturplanen har overordnet til formål at:

*For det første at skabe mere plads til natur i landskabet og mere sammenhæng i denne natur.
For det andet at gøre en biodiversitetsforbedrende indsats for vilde dyr og planter og endelig
For det tredje at skabe bedre betingelser for naturoplevelser og friluftsliv.*

Særlig det første formål og delvist det andet kan skabe behov for udtagning af omdriftsjorder fra intensiv landbrugsanvendelse og ændring af arealanvendelse gennem ekstensivering og skift i funktion fra landbrugsproduktion til en arealanvendelse med et større og mere stabilt naturindhold eller tilgængelighed.

Naturplanen estimerer, at der frem til 2020 skal skabes 25.000 ha ny natur gennem en række forskellige projekter som skovrejsning, klimatilpasningsprojekter, vandmiljøprojekter, udtagning af lavbundsjorder og forbedret beskyttelse af Natura 2000 områder.

Naturplanen angiver selv, at Miljøministeriet gennem mere end 25 år har gjort gode erfaringer med brug af jordfordeling ved naturgenopretningsprojekter, skovrejsning og friluftspjekter efter jordfordelingsloven. Denne lovgivning sorterer under fødevareministeren, og naturplanen kommenterer ikke på, hvorvidt jordfordelingslovens bestemmelser og procedurer er velegnede og tilpas optimerede til at gennemføre de jordfordelingsrelevante opgaver, som er et resultat af naturplanen.

Naturplanen er helt passiv på denne problemstilling og angiver ikke, hvorvidt regeringen vil iværksætte initiativer for at fremme brugen af jordfordeling. Der er i naturplanen udtrykt et ønske om *“udredning og udvikling af naturpleje på tværs af ejendomsskel”*, hvilket er et udmærket initiativ. En sådan tilgang til arealforvaltningen kan dog ikke stå alene, idet denne tilgang ikke tilbyder en tilpas grad af fleksibilitet, som jordfordelingen vil kunne give. Der er brug for at kunne sikre overordnede naturnetværk på tværs af ejendomme, men der skal også være mulighed for at ændre på de lokale ejerforhold, således at der åbnes for løsninger, der ikke er tilgængelige ved mediative konsultationer mellem konkurrerende landmænd eller gennem generelle støtteordninger.

At naturplanen ikke forholder sig konkret til, hvordan jordfordelingsværktøjet vil kunne bruges til at opnå målsætningerne antyder, at de statslige instanser stadig kæmper med en sektoreret tilgang til arealanvendelsen, som tydeliggøres gennem en interesse for at opnå egne målsætninger, men ikke udnytte det potentiale der er for helhedsorienterede løsninger som også ligger implicit i jordfordelingsprocessen, hvor løsninger tager udgangspunkt i de lokale ejerforhold i landskabet og dermed kan løfte både erhvervs-, naturmæssige, og rekreative interesser.

Den nye miljøregulering

Natur- og Landbrugskommissionen anbefalede en ny miljøregulering (anbefaling 11 og 12), og den intenderer, at der skal miljøreguleres anderledes, og således at der til den enkelte mark og det enkelte areal kan foretages en stedspecifik tilførsel af nitrat og fosfor og tilsvarende en stedspecifik måling.

Dette miljøreguleringssystem er under udarbejdelse. Dette nye system vil medføre en ændret administration af de tilladelige gødningstilførsler til de enkelte marker, dog således at der i første omgang vil blive fastsat tilladelige mængder i arealenheder af 1500 ha. Dette er ikke tilstrækkeligt detaljeret til at indfri Natur- og Landbrugskommissionens mål om regulering på markniveau, men dog et skridt på vejen hen imod indfrielsen af disse anbefalinger om en ny miljøregulering.

Uanset detaljeringsniveauet vil denne miljøregulering reelt betyde en geografisk differentieret dyrkningsforudsætninger, der bryder med den hidtidige generelle gødningsregulering og dyrkningsret. Konsekvenserne af dette system vil være en markant forandring

Hvorledes dette system skal administreres, vil efter planen blive afklaret i løbet af 2015. Den nye miljøregulering er besluttet iværksat fra 2016, og der vil være spørgsmål til yderligere afklaring. Herunder også om realiserbare alternative forslag, som er fremsat af den danske regerings opposition i det danske folketing (Oppositionspartiets forslag til ny miljøregulering, november 2014).

Uanset hvilken form for fremtidig miljøregulering, der vil finde sted, vil variationerne i jordbundstype, lokal geomorfologi samt variationer i afvandingsforhold og dræning for de respektive dyrkningsflader få stigende betydning for arealanvendelse og dyrkningsmuligheder.

3. De tre hovedforslag fra workshoppen

I forbindelse med workshoppen blev der fremlagt en lang række forslag og ideer til optimering af jordfordelingsinstrumentet. Disse forslag vil blive præsenteret samlet i dette afsnit.

Fasthold det enkle og mulighed for flersidighed

Jordfordelingsinstrumentet opfattes i nogle situationer og af nogle personer som meget kompliceret og tidskrævende. Dette kan sikkert være korrekt, hvis man ikke har sat sig ind i, hvad teknikken i sin kerne består af. At lade mange arealer og ejendomme skifte ejer i samme proces ER kompliceret, da mange synspunkter skal forenes, og mange forskellige interesser skal afvejes, høres og tilgodeses. På den anden side er jordfordelingsprocessen unik og enkel, fordi den forenkler disse transaktionsprocesser meget, og inden for en kort tidsramme kan aftaler om ændret brug af lodderne iværksættes.

De elementer, som i særlig grad gør jordfordelingsforhandlingerne enkle, er:

Jordfordelingsoverenskomsten: I dette dokument indgår alle de aftaler, som den enkelte lodsejer tiltræder. Det er afståelse/salg af hele eller nummererede og på kort (plan 1) markerede dele af matrikelnumre/jordstykker, og det kan være erhvervelse/køb af hele eller dele af nummererede og på kort markerede matrikelnumre. Endvidere kan der i jordfordelingsoverenskomsten indføres aftaler om engangserstatning, hvis arealer skal ekstensiveres gennem mindre gødskning og jordbehandling eller hævnning af vandstand. Ligeledes kan aftaler om ændret vejadgang aftales og indføres i jordfordelingsoverenskomsten, der således er et "one-stop" shopping aftaledokument.

Jordfordelingsoverenskomsten omfatter altid en skæringsdag, fra hvilken de nye brugsrettigheder kan iværksættes.

Alle jordfordelingsoverenskomsters indhold i en jordfordelingssag vurderes juridisk og indskrives i en jordfordelingskendelse, der efterfølgende afsiges af en jordfordelingskommission. Herefter kan de ny brugsrettigheder iværksættes ved den efterfølgende skæringsdag.

Jordfordelingskendelsen tinglyses herefter servitutstiftende på de relevante ejendomme.

Efter afsigelsen af denne kendelse gennemføres ajourføring og berigtigelse af matrikel, matrikelkort og tingbog samt ejendomsskatregister mv. Denne proces gennemføres administrativt og enkelt.

Samstemmende fra workshoppen er budskabet, at jordfordeling fortsat bør være et enkelt og ubureaukratisk værktøj til implementering af ejendomsmæssige forandringer, at ejendomsudformningen skal afspejle en proces med flere samtidige formål, og at jordfordeling netop kan være det værktøj, som i samme proces kan befordre en hensigtsmæssig strukturudvikling og -tilpasning, der imødekommer natur- og miljøforbedring samt klimatilpasningsopgaver i overensstemmelse med udvikling af landdistrikterne. Disse mange mål kan realiseres samtidigt, netop fordi de lokale fremtidsønsker er krumtappen i processen.

Hovedforslag 1

Nedsættelse af ekspertgruppe til udredning af Natur- og Landbrugskommissionens jordfordelingsrelaterede anbefalinger

Fødevarerministeren anbefales at igangsætte denne ekspertgruppe som et foreløbigt fjerde udredningsprojekt til opfølgning af Natur- og Landbrugskommissionens anbefalinger. Et sådant udredningsprojekt skulle have som kommissorium at lave en undersøgelse og dokumentation af jordfordelingsinstrumentets potentiale som forandringsskabende værktøj i det åbne land, der balancerer nødvendigheden af mere og bedre natur samt de erhvervsmæssige interesser i form af landbrugsinteresser. Heri skal blandt andet medtages fokus på understøttelse af den økologiske landbrugsproduktion og dennes arealbehov.

Den hurtigt arbejdende ekspertgruppe bør foretage sig følgende:

- analysere den nuværende anvendelse af jordfordeling i forbindelse med vej- og vådområdeprojekter og komme med forslag til forenklinger
- analysere barrierer og muligheder for anvendelse af jordfordeling i den almindelige strukturudvikling, med fokus på (anbefaling 34)
 - at styrke oplysningsindsatsen og facilitere processen evt. via et rejsehold
 - rationalisere og forenkle processen
 - analysere synergier til offentligt støttede projekter
- overskueliggøre de økonomiske fordele og ulemper ved gennemførelse af erhvervsmæssige jordfordelinger
- fremkomme med forslag til, hvorledes den statslige støtte til den mangesidede jordfordelingstilgang kan øges. Herunder også erhvervsjordfordelinger, som videreudvikling af de klassiske landsbysager.
- foreslå jordfordeling i forbindelse med andre projekter, herunder et nationalt naturnetværk (anbefaling 2), en national naturfond (anbefaling 3), naturpleje som driftsgren (anbefaling 5) og et styrket samarbejde med kommunerne, herunder også bearbejdning af den relaterede problemstilling med landbrugstrafik på offentlige veje i lokalområdet

Ekspertgruppen bedes ligeledes udvikle forslag til, hvordan jordfordeling kan løse stedspecifikke anliggender i forbindelse med afvikling eller udvikling af bosætning i landskabet.

Forslagene fra ekspertgruppen skal indgå i det lovforberedende arbejde til opfølgning af Natur- og Landbrugskommissionens arbejde.

Ekspertgruppen bør omfatte eksperter fra den private sektor med erfaring i jordfordelingsplanlægning, relevante forskningsinstitutioner samt de af Fødevarer- og Miljøministeriets institutioner, der har erfaring med jordfordeling. Ekspertgruppen bør også omfatte erfarne jordfordelingsrekvirenter, såsom en kommunal repræsentant samt en repræsentant fra vandforsyningerne samt repræsentanter for erhvervet.

Hovedforslag 2

Udpegning af rådgivende udvalg

Der er behov for et stående udvalg, som på samme vis som det tidligere rådgivende udvalg vedrørende jordfordeling kan sikre, at jordfordeling som redskab udvikles og implementeres hensigtsmæssigt, således at det kan bidrage til fortsat at sikre en hensigtsmæssig udvikling af Danmark.

Således skal udvalget bistå med praktisk og teoretisk indsigt i den hensigtsmæssige indtænkning i lovgivningen, sådan at jordfordelingens sigte på multifunktionalitet kan imødekommes, og jordfordelingens virke udbredes til flere komplementerende formål samt på andre måder facilitere og understøtte udviklingen af enkle og effektive jordfordelingsprocesser til samtidig løsning af flersidige formål i arealplanlægningen.

Det rådgivende udvalg bør bestå af fagpersoner tilknyttet landbrugserhvervet og udvalgte organisationer med relevans for en fremtidig bred jordfordelingsindsats samt udvalgte statslige myndigheder, der gør brug af jordomlægninger og ejendomsændringer i forbindelse med deres myndighedsvaretagelse.

Hovedforslag 3

Igangsættelse af 3 udviklingsprojekter med områdeplaner (Nordmors, Nordfjends og Norddjurs)

Der er ved at ske et nybrud inden for dansk planlægning for det åbne land. Mange projekter rundt om i landet er blevet sat i søen med det formål at opnå en mere helhedsorienteret planlægning for det åbne land. Således vil en inddragende planlægningsproces, hvor aktørerne bliver hørt, kunne opnå synergier mellem de forskellige arealinteresser. Fokus på helheder begrænses af ejendomsskel og personlige ejerinteresser, der kan indvirke negativt på eksempelvis grønne korridorer. Således er der brug for et effektivt redskab til at italesætte og forhandle på ejendomsniveau, hvor den overordnede planlægning forhandles på plads med de enkelte ejere og producenter i området, således at den fremtidige arealudvikling er i overensstemmelse med ejernes og producenterne ønsker og samtidig med den overordnede planlægningsinteresse. Her kan jordfordeling være et af de instrumenter der kan sikre at planerne også bliver gennemført.

Denne tilgang til brugen af jordfordeling er ikke tidligere brugt i Danmark, men er et godt bud på, hvordan jordfordeling i fremtiden skal varetage implementeringen af en multifacetteret planlægning, som indbefatter mange interesser. Jordfordeling vil kunne skabe et forhandlingsrum mellem rettighedshaverne til arealerne, områdeplanlægningens visioner samt de udefrakommende interessepåvirkninger.

Der er mulighed for at gennemføre pilotprojekter i forbindelse med denne planlægningstype, hvor det vil give mulighed for at opnå praktiske erfaringer med jordfordeling som et realiseringsværktøj for kompleks planlægning. Erfaringerne vil kunne bidrage til den videre udvikling af jordfordelingsværktøjet.

Flere danske kommuner gennemfører i øjeblikket en række udviklingsprojekter under projekttitlen "Fremtidens Landskaber" (www.fremtidenslandskaber.dk). Jordfordelingsaspektet

indgår i flere af disse projekter, men særligt to skiller sig ud, hvor der er et ønske om at afprøve og udvikle jordfordelingsforhandlingerne til at medvirke til at løse planlægningsproblemer i det åbne land. Der er pt. ikke andre realiseringsværktøjer, som på samme enkle vis som jordfordelingen kan håndtere en så kompleks forhandlingssituation, hvor mange interesser skal varetages på samme tid.

Det ene projekt er *Landskabet på Nordmors*, hvor Morsø Kommune ønsker at styrke landsbyerne og landskabet - både for dem, som bor på Mors, men også for besøgende og turister.

Projektet skal ses i forlængelse af Morsø kommuneplans målsætning om at styrke landsbyernes potentiale som bosætnings- og besøgssted. Projektet tager afsæt i landskabet på Nordmors og har særligt fokus på området omkring landsbyen Sejerslev og områdets unikke molerforekomster.

Formålet med projektet er at skabe en helhedsorienteret landskabsstrategi, der integrerer molerlandskabet, vådområder, rekreative landskaber samt alternative boformer i det åbne land. Projektet gennemføres med inddragelse af lokale aktører, så der opnås lokalt ejerskab til landskabsstrategien. Der indgår betydelige landbrugsarealer i området, og jordfordeling er kendt blandt lodsejere i området, og der skønnes at være en lokal interesse og velvilje over for denne strategi.

Det andet projekt er *Limfjordslandskabets status og fremtid i Nordfjends*, Skive Kommune.

Dette projekt tager udgangspunkt i landbrugslandskabet på den nordlige del af Fjendshalvøen. Skive Kommune ønsker at udvikle landskabet samt skabe en fælles fortælling om Nordfjends, der kan indgå i kommunens strategi: Oplevelsesriget ved Limfjorden. En jordfordeling vil her have til formål at understøtte strategiudviklingens målsætninger gennem et fokus på at højne de deltagende landbrugs produktivitet og konkurrenceevne, med et samtidigt fokus på at opnå de målsætninger som ikke afspejles i landbrugenenes egeninteresser, men afspejler områdets interesser. Efter en indledende runde, hvor der var dialog med områdets heltidslandmænd, viste det sig, at et af de allerstørste ønsker blandt disse heltidslandmænd var at forbedre arronderingsforholdene og rydde op efter de sidste årtiers strukturudvikling, hvor den enkelte landbrugsbedrift har tilkøbt jorder og ejendomme rundt om i landskabet og skabt en beliggenhedsarrondering for bedriften, som er præget af mange spredte dyrkningsfelter og megen transport rundt i denne del af Skive Kommune med store landbrugsmaskiner ad offentlige veje og ofte gennem mindre bysamfund. Heltidslandmændene har i dette område ønske om at gennemføre jordfordelingsinstrumenter til at forbedre trafikarbejde og skabe mindre gener for de mindre bysamfund på Nordmors.

Planen for fremtidens landskab på Nordfjends skal udarbejdes i tæt dialog mellem lodsejere, brugere og kommunen, så den lokale forankring bliver nøglen til en mere styret udvikling af landskaberne i kommunen. Her ønsker landbrugerne traditionel jordfordeling anvendt.

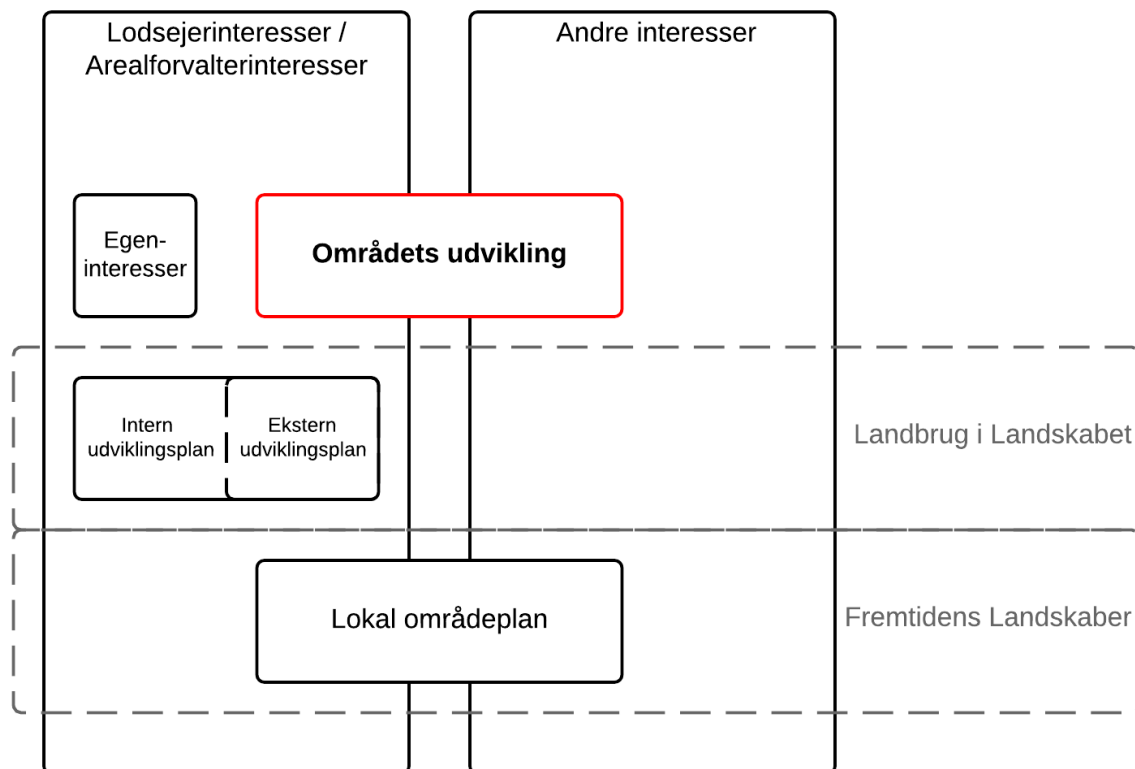
Det tredje projekt som foreslås igangsæt, udspringer af samarbejdsprojektet Landbrug i Landskabet, hvor landboforeninger og kommuner (Norddjurs og Hjørring) arbejder sammen med lokale landmænd om at udvikle en ny sammenfattende metode for planlægning i det åbne land.

Målene her har været at udvikle konkrete planer på bedriftsniveau og disses samspil med kommuneplanlægning og områdeudvikling, udvikling af rammer og monitoringsværktøjer, samt udvikling af en model for organisering og proces for det fremtidige samspil ml. kommune, landmand og rådgivere.

Under projektet er det blevet dokumenteret at der gennem de sidste årtier er opstået en meget fragmenteret bedriftsstruktur, som kun kan bearbejdes med metoder og forhandlingsprocesser som jordfordeling. Der er også en betydelig interesse blandt de deltagende landmænd for at få gennemført arronderingsforbedringer og reduktion af landbrugstrafik ad offentlig veje og gennem landsbyer. Derudover har der været temaer som klimatilpasning, natur og miljøforhold i spil. Alle sammen temaer, der kan adresseres i en jordfordelingsproces.

En af de centrale opgaver bliver at udarbejde en model for jordfordeling der imødekommer denne nye opgave. Hvordan skal finansieringen være og hvordan kan processen tilrettelægges så kommunerne kan medvirke med ressourcer og til det organisatoriske setup, med hvilke ressourcer og incitamenter?

Hvor store dele af kommunen skal bearbejdes og hvad er tidsperspektivet? Vil man kunne lave rullende planlægning og gå gennem et område hvert 10. år og hvilken screeningsmetode vil skulle anvendes i forhold til bedriftsudvikling og hvorledes kan jordpuljer opbygges med kommunal medvirken? Der foreslås fokus på en multifunktionel tilgang med flere indsats på en gang hhv. klima, natur, miljø, trafik og infrastruktur samt arronderingsforhold.



Illustrationstekst. Denne figur viser, hvorledes de to udviklingsprojekter kan medvirke til en metodemæssig og konceptuel udvikling af jordfordelingsprocessen, hvori der både indtænkes en overordnet områdeplanlægning med et tema om udvikling af de lokale landbrugsbedrifter og samtidige jordfordelingsforhandlinger.

4. Kommenterede forslag fra workshopdeltagere

Som en væsentlig del af den afholdte jordfordelingsworkshop blev der indsamlet forslag og anbefalinger fra de deltagende aktører, som i deres professionelle virke beskæftiger sig med jordfordeling, enten som rekvirent, faglig aktør eller interessent. Forslagene er herunder sammenfattet i fire emner; *Jordfordelingens formål*, *Jordfordelingsprocessen*, *Jordfordelingsøkonomi* og *Andet*, som forslagene er tematiseret under. Den samlede oversigt over de indkomne forslag er vedlagt som bilag (Bilag 2).

4.1. Jordfordelingens formål:

4.1.1. Flersidigt formål

- Lad lovgivningen/reglerne kræve, at der er flersidighed i jordfordelingens formål
- Udbred anvendelsen af jordfordeling i fx vådområdeprojekter, så det rækker ud over de konkrete projektområder og med fokus på både at sikre/øge landbrugets fremtidige driftsmuligheder samt understøtte et sammenhængende naturnetværk
- Udvid natur/miljøprojekter til at kunne dække flere formål
- At der i fremtiden bliver mulighed for en forøget og bredere anvendelse af jordfordelingsinstrumentet som foreslået af Natur- og Landbrugskommissionen

Workshoppens deltagere ser et stort potentiale i et mere flersidigt formål med jordfordelingerne. Jordfordelingslovens formålsparagraf giver umiddelbart mulighed for flere formål, men den nuværende finansieringsramme for offentligt støttede jordfordelinger understøtter ikke flersidighed. Således er den nuværende brug af jordfordeling kendetegnet ved et ensidigt fokus på realisering af specifikke projektinteresser (eks. vådområder), hvor der kun indtænkes andre interesser i det omfang, at det sikrer gennemførelsen af det specifikke projekt. Den væsentligste grund til den ensidige projektilgang er, at de fleste jordfordelinger, der gennemføres i dag, er finansieret gennem landdistriktsmidlerne, hvor der i forhold til udmøntningen af denne EU-støtte er et revisionskrav, der skal sikre, at støtten udelukkende går til at fremme det specifikke formål, som ansøgningen har formuleret. Støtteordningerne, hvortil der kan søges støtte fra landdistriktsmidlerne, opsætter meget specifikke projektkrav, og således måles den mest almindelige type af jordfordeling i dag, vådområdejordfordelingen, udelukkende på omkostningen i forhold til, hvor meget kvælstof eller fosfor der tilbageholdes, fastsat ved en norm på 2.842 kr./ kg P (NaturErhvervsstyrelsen, 2014, s. 9).

Der er i dag to typer statsfinansierede jordfordelinger, vådområdejordfordelinger samt jordfordelinger til realisering af projekter under natur- og miljøprojektordningen. I forhold til natur- og miljøprojektordningen, så er der i den indeværende periode ikke udmøntet bevillinger til jordfordeling, men jordfordeling er fastholdt som et instrument, således at en fremtidig udmøntning af støtteordningens midler kan bruges hertil. Det bør overvejes om jordfordelinger

under natur- og miljøprojektordningen skal redefineres, således formålet bedre afspejler de ønsker der er for fremtidens natur i det åbne land.

4.1.2. Det administrative setup og fokus

- Inddrage KL og By-, Bolig- og Landdistriktsministeriet, så helhedssynet for landdistriktets udvikling sikres, herunder initiativer for udkantsområder.

Ved en styrkelse af jordfordelingsredskabet, så det bliver mere flersidigt, bør det ske i et samarbejde mellem kommuner (KL) og de relevante ministerier/styrelser, hvor det administrative setup klarlægges og de overordnede mål for brugen af jordfordeling fastlægges.

4.1.3. Nye formål

- Revitalisering af de klassiske landsbysager til erhvervsjordfordelinger med fokus på transportforhold og samtidig inddragelse af andre nye formål
- Indtænk afvikling af landsbyer som formål
- Brug jordfordeling til klimatilpasning, hvor oversvømmelsesplagede områder kan ekstensiveres, som alternativ til diger
- Anvend jordfordeling i byerne, især ved store byomdannelsesprojekter, hvor ejendomsstrukturen skal tilpasses en markant ændret anvendelse og har udfordringer ift. udviklingspotentialer/udviklingsrækkefølge (kræver tilpasning af lovgivningen)
- Igangsæt pilotprojekter der kan give vigtige erfaringer om brugen af jordfordeling til realisering af lokale områdeplaner¹

I forhold til alternative formål, som ikke udnyttes i dag, så vil jordfordeling eksempelvis også kunne bruges i en håndtering af klimaændringerne, hvor jordfordeling vil kunne sikre de arealmæssige forudsætninger for effektive klimatilpasninger. Et element i fremtidige jordfordelinger vil kunne være ejendoms- og landsbyafvikling, hvor de berørte arealer kan opryddes og fordeles til de omkringliggende ejendomme eller til nye attraktive ejendomme. Større byomdannelsesprojekter, der medfører mange arealændringer, kan med fordel benytte sig af den enkle kendelsesproces, der er kendetegnende for jordfordelingsprocessen. I forhold til planlægningstypen lokale områdeplaner så vil økonomisk støtte til gennemførelse af pilotprojekter medføre kritisk viden om jordfordelingens rolle som realisator og som en del af en helhedsorienteret kommunal planlægning.

¹ lokale områdeplaner er i forslaget fra Lone S. Kristensen, IGN, Københavns Universitet benævnt lokale udviklingsprojekter, men projektypens betegnelse er sidenhen blevet præciseret til at være "lokal områdeplanlægning".

4.2. Jordfordelingsprocessen:

4.2.1. Aktører

- Øge kommunernes muligheder/kompetence/økonomi til at igangsætte jordfordelinger ifm. helhedsorienterede landskabsstrategier
- Kontakt/samarbejd med landboforeninger
- Samarbejde mellem kommuner og NST om jævnlige jordfordelinger i prioriterede indsatsområder
- Markedsføring af jordfordelingskonceptet over for interessenter i det åbne land
- Indtænk alle relevante aktører (fonde, offentlige instanser, private aktører osv.) i jordfordelingsprocessen, da det kan understøtte jordfordeling med flere formål

Kommunerne har planlægningskompetencen for det åbne land, og således har kommunerne også interesse i at tegne en langsigtet strategi for områderne, som vil kunne virke som rettesnor for den fremtidige udvikling i området. Jordfordeling vil kunne være et effektivt værktøj til at opnå den vedtagne strategi, men planlægningstilgangen fordrer flersidighed i realiseringen. Kommunerne skal i dag selv betale sådanne jordfordelinger, og kan ikke finde støtte i nationale ordninger.

Fremtidige jordfordelinger kan, ved inddragelse af flere relevante aktører med interesse i projektområdet, opnå løsninger, som er langtidsholdbare, og som i høj grad afspejler interesserne i området. Ud over de lokale aktører, så skal der ligeledes inddrages kommunale og statslige interesser, vandselskaber, fonde, erhvervsorganisationer såsom landboforeninger og interesseorganisationer såsom Danmarks Naturfredningsforening. Disse aktører har et større sigte med deres engagement og vil i flere tilfælde kunne understøtte deres engagement økonomisk.

4.2.2. Procesoptimering

- Den begrænsede kapacitet, der eksisterer til planlægning af jordfordelinger, udnyttes optimalt ved at skabe mulighed for både offentlige og private planlæggere af fremtidens jordfordelinger
- Vilkaaret for en gennemførelse af erhvervsjordfordelinger skal være, at kommunerne kan være aktivt deltagende, samt at andre interessenter skal inddrages tidligt i forløbet
- Det bør være muligt at gennemføre jordfordeling med 3 ejere
- Sikre størst muligt samspil og sammenhæng mellem forskellige ordninger/virkemidler (naturfond, jordfordeling, landdistriktsordninger mv.)
- Inddrage den berigtigende landinspektør inden afsigelse af jordfordelingskendelse, således at matrikulære forhold og arealer er verificeret, og således at nødvendigheden af en tillægskendelse mindskes
- Der bør udføres en udvidet indledende interessekortlægning (natur – erhverv – rekreativ – vandmiljø mv.) inden igangsættelse af jordfordelinger

Jordfordelingerne i dag bliver primært gennemført af NaturErhvervsstyrelsen, som bestrider hvervet som både jordfordelingsplanlægger og jordfordelingsmyndighed. Ud over NaturErhvervsstyrelsen er der et fåtal af aktive jordfordelingsplanlæggere. Det er en udvikling, der tog fart, efter at de erhvervsrettede jordfordelinger mistede støtten i 2006, hvilket medførte, at mange privatpraktiserende landinspektørvirksomheder stoppede med at lave jordfordelinger. Det anbefales, at rekvirenter, eks. kommuner og andre, kan gøre brug af den samlede planlæggerkapacitet, både offentlig og privat, således at de kan realisere deres projekter bedst muligt.

I forhold til forslaget om 3 deltagende ejendomme så er en gennemførelse af jordfordeling fordelagtig for arealændringer mellem mere end 2 ejendomme, idet der ikke skal være særskilte skøder for hver arealoverdragelse som ved normalt køb og salg.

Ved inddragelse af den berigtigende landinspektør tidligere i forløbet vil det før kendelsen kunne sikres, at de forhold, der skal berigtiges efter kendelsen, er korrekte, således at der ikke opstår et behov for tillægskendelser.

Det bør som en del af en bredere anvendelse af jordfordeling undersøges, hvorvidt der er behov for en indledende interessekortlægning, der søger at kortlægge de interesser, der kan påvirke jordfordelingsprocessen, således at disse kan bruges konstruktivt.

4.2.3. Arealerhvervelse

- Det er i praksis meget vanskeligt for vandselskaber at erhverve puljejord til jordfordeling pga. vandsektorloven
- Naturfonden bør også kunne erhverve puljejord til grundvandsbeskyttelse, hvor forudsætningen er en vedtaget indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen
- Giv i større grad mulighed for ekspropriation i særlovgivningen

Til realisering af grundvandssikrende indsatsplaner er jordfordeling et effektivt værktøj. Dog skal vandværkerne selv dække udgifterne til indsatsen. Naturfondens formål indeholder ikke grundvandssikring, men det kan overvejes, om det bør indtænkes. Alternativt kan der oprettes en vandfond, som kan dække vandværkernes udgifter til realisering af indsatsplanerne.

Den danske tilgang til jordfordeling er i udgangspunktet baseret på en frivillig deltagelse, men kan i tilfælde hvor jordfordelingen realiserer projekter såsom vejprojekter bruge den ekspropriationshjemmel, der er givet i visse sektorlovgivninger, såsom eksempelvis vejlovens kapitel 5 (retsinformation, 2011). I tilfælde hvor der er ekspropriationshjemmel kan der være tale om jordfordeling på ekspropriationslignende vilkår.

4.2.4. Andet

- Afprøvning af jordfordeling i forhold til erhvervsmæssige forhold:
Spørgsmål der skal afklares:
 - a) er jordfordeling mere relevant for nogle bedriftstyper?
 - b) vil jordfordeling overhovedet betyde noget i en meget dynamisk strukturudvikling?
- Måske kan det være en idé med en slags 'konsulentservice', hvor der er en bevilling (fx i landdistriktspuljen) til, at man i lokale udviklingsplaner/større projekter kan rekvirere en konsultation/forhåndsvurdering af muligheder/perspektiver i at bringe jordfordeling i spil.
- Det skal være muligt at aftale plejepligt på arealer i fm. indgåelse af jordfordelingsoverenskomster og udbetale engangserstatninger herfor (med efterfølgende sikring af servitut)

Der mangler en økonomisk analyse af jordfordelingens relevans og den økonomiske gevinst ved at indgå i et jordfordelingsforløb set i forhold til almindeligt køb og salg. En sådan analyse vil kunne påvise over for lodsejere, hvilke fordele og ulemper de skal tage med i deres overvejelser, når de skal beslutte sig for, om de vil deltage eller ej.

I forhold til forslaget om en konsulentservice så vil en sådan service, i stil med den ejendomsmæssige forundersøgelse der bruges i andre jordfordelingsprojekter, kunne hjælpe med en afdækning af mulighederne og udfordringerne ved at bruge jordfordeling til at realisere et givent projekt. Således vil en sådan plan kigge på projektets formål og sætte det i forhold til ejerskabet af jorden, hvor en afdækning af lodsejerinteresser kan vise, om der er interesse for projektet, og om der er den fornødne jordmobilitet i området (den nødvendige disponible jord som kan indgå i forhandlingerne). En sådan forundersøgelse er bekostelig, og således vil det være anbefalelsesværdigt, at der kan indhentes støtte til gennemførelsen. Fordelen ved gennemførelse af en sådan forundersøgelse er en afklaring af, hvorvidt projektet er gennemførligt, eller om det skal pauses/stoppes, inden en stor bekostelig realiseringsproces er igangsat.

En aftale om plejepligt som foreslået ovenfor skal kunne pålægges et areal og medvirke til, at området plejes i forhold til en ønsket naturtilstand, fx ved at fastholde lysåbne arealer, så de ikke springer i skov. En sådan restriktion på arealudnyttelsen vil kræve, at der udbetales en engangserstatning, at der tilbydes erstatningsjord eller at der, såfremt der er hjemmel til det, aftales en 20-årig betalingsordning.

4.3. Jordfordelingsøkonomien:

Jordfordelingsprocessens økonomi kan opdeles i to dele. Således er der den nødvendige økonomi til at drive jordfordelingen (procesøkonomi), forstået som de økonomiske udgifter til at drive jordfordelingsprocessen såsom konsulenter, jordfordelingsplanlæggere, møder osv. Den anden form for økonomi er den økonomi, der relaterer sig til arealerne (indholdsøkonomi), som er den nødvendige økonomi til puljejord, arealrelaterede afgifter, ekstensiveringstab (værditab ved ændrede arealrettigheder) osv.

Denne skelnen mellem proces- og indholdsøkonomi er væsentlig, idet der i en ønsket gennemgang af de økonomiske fordele og ulemper ved jordfordelingsprocessen også skal ses på, hvordan jordfordelingsprocessen kan overskueliggøres.

4.3.1. Procesøkonomi

- Finansiering via finanslov i stedet for landdistriktsprogram
- Betal planlægning + berigtigelse ved mere end fx 10 ejendomme i privatinitierede erhvervsjordfordelinger

En national finansiering via finansloven har frem til 2003 været den gængse finansieringskilde. Det kan overvejes, at der igen skal afsættes midler til jordfordelinger, som ikke vil kunne opfylde kravene til landdistriktsmiddelfinansiering, eksempelvis ved jordfordelinger der tjener til realisering af flere formål.

En forudsætning for udbetaling af støtten kan være at fremme privatinitierede jordfordelinger af en vis størrelse som i forslaget ovenfor, der nævner 10 ejendomme.

4.3.2. Indholdsøkonomi

- Der bør være en jordfond, der kan understøtte de erhvervmæssige interesser i jordfordelingsprojekterne (på samme vis som den nedsatte naturfond)
- En sådan fond kan med fordel placeres i NaturErhvervsstyrelsen og samarbejde med naturfonden. Ligeledes bør der i Naturstyrelsen være en pulje til udvikling af de store målsætninger
- Der bør oprettes en ny bred tilskudsordning til gennemførelse af jordfordeling med samtidig varetagelse af flersidige formål i en integreret forhandlingsproces (fx erhvervs-, natur- og miljøformål)
- Oprettelse af en garantifond, der skaber øget mulighed for anvendelse af uskedelighedsprincippet ved stillingtagen til panteforhold
- Afskaf tinglysningsafgift og matrikulære afgifter, det kan suppleres med en støtte til gennemførelse af jordfordelingsprocessen.
- eksempelvis kan der være en afgiftsfritagelse for jordfordelinger med mere end 10 ejendomme
- Det skal være muligt for vandselskaber at eje landbrugsjord permanent eller afhænde dem til fx naturfonden. Ikke fordi det er attraktivt, men fordi nogle arealer med de restriktioner, der pålægges, kan være svære at sælge

- Der skal være mulighed for, at vandselskaber får et tillæg til prisloftet ved finansiering af erhvervelse af puljejord eller måske landbrugsjord i "al almindelighed" til realisering af en kommunal indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

Anbefalingerne fra deltagerne på workshopen er primært rettet mod finansieringskilder, hvor der blandt andet er et ønske om en jordfond, der ligesom naturfonden sørger for at understøtte de erhvervsmæssige interesser. En sådan fond skal kunne balancere naturinteresserne på en konstruktiv måde, således at der kan opnås løsninger, der sikrer gode forhold for naturen på en sådan måde, at landbrugenes drift samtidig optimeres eller kompenseres.

Den nuværende projektstøtteordning, der støtter specifikke projektformål, giver ikke mulighed for at støtte flersidige jordfordelinger. Således bør det undersøges, hvorvidt der er mulighed for at ændre på vilkårene for tildeling af landdistriktsmiddelstøtte, eller om denne form for støtte bør bruges på andre projekttyper, og jordfordelingsprocessen dermed går tilbage til at være finanslovsfinansieret, som den var før 2003.

I forhold til at gøre jordfordeling til et attraktivt værktøj for lodsejerne i området vil det være en fordel at mindske de omkostninger, der er ved at indgå i jordfordelingen. Således er der ydret forslag om en tinglysnings- og matrikulær afgiftsfritagelse, som eventuelt kunne betinges af enten en vis størrelse på jordfordelingen (eksempelvis mere end 10 deltagende ejendomme) eller af et flersidet resultat, der afspejler en jordfordelingsproces, hvor både produktion, benyttelse og beskyttelse er inddraget.

Vandselskaberne gennemfører jordfordelinger til sikring af grundvandet, hvor jordfordeling bruges til at sikre de nødvendige arealer til skovrejsning, hvor der ikke kan laves aftaler om privat skovrejsning mod compensation.

4.3.3. Andre økonomiske initiativer

- Der skal laves en økonomisk konsekvensvurdering af en gennemførelse af en jordfordeling på projektniveau
- Økonomiske fordele og konsekvenser
- Få kortlagt/analyseret, hvorledes der kan sikres større fleksibilitet i landdistriktsordningerne. Hvilke rammer fastsætter EU, og hvordan udmøntes de i DK?
- Vandselskaberne skal kunne opnå økonomisk støtte til gennemførelse af jordfordelinger, en forudsætning kan være en vedtaget indsatsplan
- Den Danske Naturfond bør tildeles mulighed for at erhverve puljejord til efterfølgende gennemførelse af jordfordelinger efter de smidige regler for offentlig erhvervelse af landbrugsjord, der allerede findes i jordfordelingsloven

Flere deltagere ønskede et overblik over de økonomiske konsekvenser ved at deltage i en jordfordeling. Dette vil bidrage til at kunne kvalificere begrundelserne for at benytte jordfordeling til at realisere projekter, og lodsejerne får et bedre beslutningsgrundlag for, hvorvidt de skal gå med i projekterne. En sådan konsekvensvurdering skal indtænke en række elementer som projektomkostninger, værdien af de gennemførte elementer, de deltagende ejendommers

driftsøkonomi før og efter, samfundsværdien af de gennemførte elementer (fx sikring af naturforekomster, rekreative værdier og mindre slid på vejnettet).

Som det også er beskrevet under tidligere punkter, så er den nuværende støtteramme til gennemførelse af jordfordelinger ikke understøttende for andet end projektjordfordelinger, og det bør derfor undersøges, hvorledes der sikres midler til fremtidige jordfordelinger, der har et mere bredspektret sigte.

Efter dette forslag er blevet fremsat, er der kommet et lovforslag om naturfondens formål og virkemidler. Naturfondsloven mangler dog en henvisning til jordfordelingsloven, der vil kunne sikre, at naturfonden kan erhverve puljejord på de vilkår, der er fastsat i jordfordelingsloven.

4.4. Andet:

Ud over de tre ovenstående dele af jordfordelingsværktøjet så er der også anbefalinger som

- Slet gamle servitutter i tingbogen. Ryd op i tingbogen
- Udgiv en veltilrettelagt bog med praksiserfaringer fra jordfordeling i multifunktionel sammenhæng.

Ved gennemførelse af jordfordelinger bør der være en økonomisk støtteordning, der kan understøtte arbejdet med at rydde op i tingbogen for de deltagende ejendomme.

Jordfordelingernes nuværende økonomiske ramme giver ikke mulighed for dette i dag, idet en sådan gennemgang af servitutter ikke er direkte relevant for jordfordelingens gennemførelse.

Jordfordelingens omfattende karakter vil medføre, at der skal tages stilling til servitutterne på de deltagende ejendomme, og således vil processen også let kunne indbefatte en aflysning af forældede servitutter.

Ideen om en bog der samler op på jordfordelingstraditionen, og hvilken betydning de gennemførte jordfordelinger har haft på det danske land, vil være med til at udbrede kendskabet til jordfordeling og således også vinde en bredere folkelig opbakning til værktøjet.

5. Afslutning og lidt om jordfordeling på den lange bane

Jordfordelingsprocesserne med målrettet oplægning af landbrugsjorder kan udvikle sig til at være et centralt virkemiddel til implementering af EU Parlamentets afgørelse/strategi (Nr. 1386/2013/EU af 20. november 2013, i det følgende benævnt som ressourcebegrænsningsdirektivet) om et generelt EU-miljøhandlingsprogram frem til 2020 med emnet: »Et godt liv i en ressourcebegrænset verden«.

Miljøhandlingsprogrammet indeholder 9 overordnede mål, hvor det primære mål er *at beskytte, bevare og forbedre unionens naturkapital* således:

“Miljøhensyn, herunder vandbeskyttelse og bevaring af biodiversiteten, bør integreres i planlægningsbeslutningerne om arealanvendelse, således at disse gøres mere bæredygtige i den hensigt at gøre fremskridt hen imod at nå målet »ingen netto inddragelse af land« frem til 2050.” (Ressourcebegrænsningsdirektivet, 2013)

Der skal træffes foranstaltninger til at *“udvide brugen af grøn infrastruktur (et redskab til at udvirke økologiske, økonomiske og sociale fordele gennem naturbaserede løsninger, indarbejdelse af grønne områder, vandøkosystemer og andre fysiske elementer ved terrestriske områder og havområder)... der (red.) ...vil bidrage til at modvirke opsplitningen af jordarealer.”* (Ressourcebegrænsningsdirektivet, 2013)

Det andet mål er at omstille unionen til en ressourceeffektiv, grøn og konkurrencedygtig lavemissionsøkonomi. *“Ressourceeffektivitetsindikatorer og -mål understøttet af solide dataindsamlinger vil give offentlige og private beslutningstagere den fornødne vejledning ved omstillingen af økonomien. Når de er vedtaget på EU-plan, vil sådanne indikatorer og mål blive en integreret del af det syvende miljøhandlingsprogram. Der bør inden 2015 udvikles metodesæt til måling af ressourceeffektiviteten af vand, jordareal, materiale og CO₂ med henblik på at bistå denne proces.”* (Ressourcebegrænsningsdirektivet, 2013)

For at realisere disse mål bliver det nødvendigt at “omarrondere” store mængder af landbrugsarealer, således at energiforbruget ved transportarbejdet bliver mindre, og at det bliver enklere at gennemføre en indsats med hensyn til vandtilførsel og -afvanding, produktion og natur eller kort sagt gennemføre et omfattende jordfordelingsprogram med fokus på ressourceeffektivitet i planteproduktionen og dyrehold på markerne og deres samspil med trafiksystemer og produktionsbygninger.

6. Udvalgte kommenterede jordfordelingssager

Gravlev Ådal - Afgræsning

Naturstyrelsen har i Gravlev Ådal gennemført en jordfordeling (Naturstyrelsen [3], 2010), hvor mange små englodder er samlet til 8 større parceller på mellem 8 og 35 ha. Formålet med jordfordelingen var at anlægge Gravlev sø og genslynge åerne i området samt at opnå en bedre naturpleje gennem mere attraktive græsningsarealer, idet de større arealer giver en bedre driftsøkonomi for de landmænd som sætter kvæg ud til afgræsning af arealerne. (Kjeld Hansen, december 2011)

Egå Engsø (Aarhus) - Klimatilpasning

Etableringen af Grenåmotorvejen gav mulighed for, at det daværende Aarhus Amt samt Aarhus Kommune kunne erhverve de nødvendige arealer til etablering af Egå Engsø. Formålet med engsøen er at virke som naturligt rensningsanlæg og begrænse udledningen af kvælstof. Søen skal også virke som et klimatilpasningstiltag, hvor det virker som et regnvandsreservoir, der mindsker virkningen af store regnmængder i resten af Egåen. Idet jorden er erhvervet af Aarhus Amt og Aarhus Kommune, har der været mulighed for at gøre området til et attraktivt nærrekreativt område for det nordlige Aarhus. (Kjeld Hansen, 2011)

Elmedal skov (Odense) - Grundvandsbeskyttelse, udflytning og skovrejsning

Ved hjælp af jordfordeling er der erhvervet 316 ha landbrugsjord, som skal bruges til skovrejsning med det formål at beskytte grundvandet. Jordfordelingen har blandt andet gjort det muligt at flytte en større husdyrproducent ud af området (Orbicon, 2010). Området er stadig under etablering, og der arbejdes pt. med indretningen af skoven, således at den får karakter af en folkeskov. (Fremtidens Landskaber [1])

Vilsted Sø - Naturgenopretning og kvælstoftilbageholdelse

Vilsted sø er anlagt som et kvælstoffjernende rensningsanlæg, der skal mindske udledningen til Limfjorden. Søen og de tilgrænsende arealer er efter jordfordelingen ejet af Aage V. Jensens fond. Udover at tilbageholde kvælstof skal området tjene som et fuglereservat og som et rekreativt område, hvor der er etableret adskillige rekreative faciliteter (Naturstyrelsen, 2013). Der arbejdes på at tilføje en stibro fra Ranum til Holmen, der skal binde de tre byer Overlade, Vilsted og Ranum bedre sammen (Vesthimmerlands Kommune, 2014).

Landskabet på Nordmors

Morsø Kommune er i samarbejde med forskningsprogrammet Fremtidens Landskaber i gang med at udvikle en helhedsorienteret strategi for Nordmors, som skal indtænke natur, erhverv og rekreative interesser (Fremtidens Landskaber [2]). Der er udtrykt ønske om yderligere at indtænke jordfordeling i strategiudviklingen og -realiseringen, idet jordfordelingsværktøjet er en dialogbaseret realiseringstilgang, som søger at finde det optimale kompromis, hvilket er i god tråd med visionen for strategiudviklingen. Dette skal ses på baggrund af at der allerede er gennemført en integreret jordfordeling på Nordmors, der gav gode erfaringer med produktionsforbedring samtidig med genetablering af en afvandet sø (Hundsø og Biskæret).

Kastbjerg Ådal

Jordfordelingsindsatsen i Kastbjerg Ådal har fokuseret på naturbeskyttelse, hvor små urentable jordstykker er samlet til større ejendomme med attraktive græsningsarealer. Projektet omfattede også en forbedring af åen og etablering af våde enge samt rekreative foranstaltninger. (Naturstyrelsen [5])

7. Litteraturoversigt

Natur- og Landbrugskommissionen, Natur og Landbrug - En ny start (Slutrapport), april 2013

Miljøministeriet, pressemeddelelse: Ny naturfond skal give Danmark mere natur, 27/11 2013
<http://mim.dk/nyheder/2013/nov/20131127-naturfond/>

Naturstyrelsen[1], Naturplan Danmark - Vores fælles natur, 27/10 2014
<http://mim.dk/nyheder/2014/okt/danmarks-natur-faar-en-2020-plan/>

Naturstyrelsen[2], Vedtagne vandplaner 2009-2015, 30/10 2014
[http://naturstyrelsen.dk/vandmiljoe/vandplaner/vandplaner-\(2009-2015\)/vedtagne-vandplaner-2009-2015/](http://naturstyrelsen.dk/vandmiljoe/vandplaner/vandplaner-(2009-2015)/vedtagne-vandplaner-2009-2015/)

Oppositionspartiets forslag til ny miljøregulering, november 2014
http://www.venstre.dk/_Resources/Persistent/7ed2e31ded08f40187edd166de9d6e18e87d909e/141125-Faktaark---Fdevare-og-landbrugspakke-fra-V-KF-og-DF.pdf

Statsministeriet, Regeringsgrundlag - Et Danmark der står sammen, oktober 2011

NaturErhvervsstyrelsen, Vejledning til kommunale fosforvådområder, april 2014

Retsinformation, Vejloven kap. 5, 3/11 2011

Eur-lex, Et godt liv i en ressourcebegrænset verden (det syvende miljøhandlingsprogram), 20/11 2013, Nr. 1386/2013/EU af 20. november 2013

Naturstyrelsen[3], Naturpleje i vådområder med afgræsning, 28/9 2010 <http://naturstyrelsen.dk/79068>

Kjeld Hansen, Folk og Fortællinger fra det tabte land - Bind 1, december 2011

Orbicon, Ny grundvandsskov bliver en af de største i Danmark, 29/1 2010
<http://www.orbicon.dk/Nyheder.396/Ny-grundvandsskov-bliver-en-af-de-st%C3%B8rste-i-Danmark.283.aspx>

Fremtidens Landskaber[1], Elmelund skov,
<http://fremtidenslandskaber.ku.dk/projekter/odense/>

Naturstyrelsen[4], Vilsted Sø, 2013

Vesthimmerlands Kommune, Nu kommer broen over Vilsted Sø, 10/7 2014
http://www.vesthimmerland.dk/media/3927237/Pressemeddelelse__Nu_kommer_broen_over_Vilsted_Soe.pdf

Fremtidens Landskaber[2], Landskaber på Nordmors,
<http://fremtidenslandskaber.ku.dk/projekter/morsoe/>

Naturstyrelsen[5], Kastbjerg Ådal, <http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/naturprojekter/kastbjerg-aadal/kastbjerg-aadal/>

Bilagsrapport (er særskilt publiceret):

- Bilag 1: Referat fra jordfordelingsworkshop
(indeholder en oversigt over deltagere)
- Bilag 2: Deltagerforslag
- Bilag 3: Notat fra Den danske Landinspektørforening
- Bilag 4: Notat fra Landbrug & Fødevarer
- Bilag 5: Slides fra Workshopen
- Velkomst
Esben Munk Sørensen
 - Vådområdeetablering og jordfordeling
Chefkonsulent Kristian Gadegaard, NaturErhvervsstyrelsen
 - Landbrugets synspunkter
Ole H. Larsen, Chefkonsulent, Landbrug og Fødevarer
 - Natur og jordfordeling
Thyge Nygaard, Danmarks Naturfredningsforening
 - Visioner for fremtidens jordfordeling
Landinspektør Morten Hartvigsen
 - Anbefalinger om erhvervsjordfordelinger
Landinspektør Lars Birk Jensen
 - Landbruget i Landskabet - landmænd med behov
jordfordeling
*Esben Munk Sørensen, AAU og Trine Eide, Videncenter for
Landbrug*
 - Hvad svarer landmænd mht. jordfordeling, når de
spørges om ønsker til fremtiden
Jørgen Primdahl, KU/Life
 - Jordfordeling i Fremtidens Landskaber
Landinspektør Michael Dickenson, Morsø kommune